| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN**<br>**KHU VỰC 6 - VĨNH LONG** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |

Bản án số: 101/2025/DS-ST
Ngày 26 - 9 - 2025
V/v tranh chấp về hợp đồng tặng cho QSD đất

**NHÂN DANH**
**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 6 - VĨNH LONG**

***- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có*:**

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Ngọc Tuyền.

*Các Hội thẩm nhân dân:* Ông Phan Thanh Sáng.

Ông Nguyễn Văn Hơn.

***- Thư ký phiên tòa***: Bà Nguyễn Thị Phương Trang - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 6 - Vĩnh Long.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 6 - Vĩnh Long tham gia phiên tòa:*** Ông Nguyễn Hoàng Nhân - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở, Tòa án nhân dân khu vực 6 - Vĩnh Long xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 219/2024/TLST-DS ngày 16 tháng 10 năm 2024 về việc: "Tranh chấp về hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 149/2025/QĐXXST-DS ngày 04 tháng 9 năm 2025, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn Bé T, sinh năm: 1962; địa chỉ: khu phố P, thị trấn P, huyện M, tỉnh Bến Tre (nay là ấp P, xã P, tỉnh Vĩnh Long).

*Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn Đệ N, sinh năm: 1962; địa chỉ: D, khu phố E, phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre (nay là D, khu phố E, phường P, tỉnh Vĩnh Long); theo hợp đồng ủy quyền ngày 23/02/2024.

- *Bị đơn:*

Bà Đỗ Thị G, sinh năm: 1955;

Bà Nguyễn Đỗ Phương T1, sinh năm: 1982;

Bà Nguyễn Đỗ Phương T2, sinh năm: 1985;

Bà Nguyễn Đỗ Phương T3, sinh năm: 1990;

Địa chỉ: 1 Chung cư H, khu phố B, phường T, quận A, thành phố Hồ Chí Minh (nay là 12.31 Chung cư H, khu phố B, phường T, thành phố Hồ Chí Minh).

*Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn:*

Bà Trần Ngọc X, sinh năm: 1989; địa chỉ: D ấp T, xã S, huyện G, tỉnh Bến Tre (nay là phường A, tỉnh Vĩnh Long), theo hợp đồng ủy quyền ngày 10/12/2024; có đơn xin vắng mặt.

Bà Lê Phan Mỹ V, sinh năm: 1999; địa chỉ: ấp G, xã N, tỉnh Vĩnh Long; địa chỉ liên hệ: C, đường N, khu phố A, phường A, tỉnh Vĩnh Long; theo giấy ủy quyền ngày 20/9/2025.

Ông Đệ N và bà V có mặt tại phiên tòa.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 23 tháng 02 năm 2024; đơn khởi kiện sửa đổi, bổ sung ngày 03/4/2024; quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn ông Nguyễn Văn Bé T, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Nguyễn Văn Đệ N trình bày:

Thửa đất số 68, tờ bản đồ số 7, diện tích 2631,3m$^2$, sau khi thu hồi một phần diện tích (thửa 68a, diện tích 691,4m$^2$) thì thì phần còn lại của thửa 68 tách thành 02 thửa là thửa 68 (nay là 127), diện tích 1525,1m$^2$ và thửa 68b (nay là thửa 126), diện tích 414,7m$^2$, tờ bản đồ số 7, toạ lạc tại khu phố P, thị trấn P, huyện M, tỉnh Bến Tre (nay là xã P, tỉnh Vĩnh Long) có nguồn gốc là do ông Nguyễn Văn Bé T nhận chuyển nhượng của ông Hà Văn B. Do có thời gian ông Bé T sinh sống ở địa phương khác nên trong quá trình ông H đăng ký kê khai để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với các phần đất do cha mẹ để lại đã đăng ký kê khai luôn phần đất của ông Bé T ở liền kề (ông H là anh ruột của ông Bé T). Sau đó giữa ông B T và ông H đã thống nhất làm thủ tục để sang tên thửa đất số 68 lại cho ông Bé T, vì nhiều lý do nên sự việc kéo dài đến năm 2021 hai bên mới thực hiện.

Ngày 07/7/2021 hai bên thống nhất lập hợp đồng tặng cho QSD đất đối với thửa đất 68, tờ bản đồ số 7, diện tích 2.631,3m$^2$, tọa lạc ấp P, xã P, huyện M, tỉnh Bến Tre (nay là xã P, tỉnh Vĩnh Long), hợp đồng có số chứng thực 343, quyển số 01/2021/SCT/HĐ, GD ngày 07/7/2021 tại Ủy ban nhân dân xã xã P, huyện M, tỉnh Bến Tre (nay là xã P, tỉnh Vĩnh Long).

Ngày 09/7/2021 ông H nộp hợp đồng tặng nêu trên tại tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện M (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực 22). Đến ngày 25/11/2021 ông H tự ý rút hồ sơ, ông H cho rằng do có dự án thu hồi đất nên chưa lập thủ tục được. Đến ngày 11/01/2024 ông H chết, sau khi ông H chết ông Bé T có liên hệ nhiều lần đến vợ con ông H để yêu cầu giao trả giấy chứng nhận để ông Bé T thực hiện việc sang tên theo quy định nhưng các đương sự không hợp tác. Hiện nay các phần đất trên do ông Bé T trực tiếp quản lý sử dụng.

Đối với số tiền được đền bù do thu hồi một phần diện tích của thửa 68 (thửa 68a, diện tích 691,4m$^2$) là 1.012.446.000đồng, ông H sau khi nhận tiền đã tự nguyện đưa tiền lại cho ông T nhận 1.000.000.000đồng.

Nay ông Bé T yêu cầu Toà án giải quyết như sau: Công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 07/7/2021 đã được ký giữa ông Nguyễn Văn Bé T và

ông Nguyễn Vũ H đối với thửa đất số 68 tờ, bản đồ số 7 (nay là thửa 127, diện tích 1525,1m$^2$ và thửa 126, diện tích 414,7m$^2$, tờ bản đồ số 7), toạ lạc tại khu phố P, thị trấn P, huyện M, tỉnh Bến Tre (nay là xã P, tỉnh Vĩnh Long).

Trong đơn phản tố ngày 11/12/2024, quá trình giải quyết vụ án, bị đơn là bà Đỗ Thị G, bà Nguyễn Đỗ Phương T1, bà Nguyễn Đỗ Phương T2, bà Nguyễn Đỗ Phương T3, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là bà Trần Ngọc X trình bày:

Theo nội dung đơn khởi kiện ông Nguyễn Văn Bé T yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Đỗ Thị G, Nguyễn Đỗ Phương T1, Nguyễn Đô Phương T4, Nguyễn Đỗ Phương T3 là người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Nguyễn Vũ H (đã chết ngày 11/01/2024) tiếp tục thực hiện hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 68, tờ bản đồ số 7, diện tích 2631,3m$^2$, tọa lạc ấp P, xã P, huyện M, tỉnh Bến Tre (Hợp đồng chứng thực ngày 07/07/2021, tại UBND xã P). Bị đơn không đồng ý lý do như sau:

Ngày 07/07/2021, ông H ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 68, tờ bản đồ số 7, diện tích 2631,3m, tọa lạc ấp P, xã P, huyện M, tỉnh Bến Tre cho ông Bé T. Ngày 09/07/2021, ông H nộp hồ sơ tặng cho quyền sử dụng đất vào Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện M làm thủ tục sang tên qua cho ông T. Ngày 25/11/2021, ông H đã làm đơn xin rút hồ sơ tặng cho quyền sử dụng đất đối với ông Bé T và cùng ngày 25/11/2021 Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện M ra văn bản số 361/CVMCB-ĐKĐĐ về việc hủy thông báo thuế để trả lại toàn hồ sơ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông H với ông Bé T. Lý do để lấy lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 68, tờ bản đồ số 7, diện tích 2631,3m$^2$, tọa lạc ấp P, xã P, huyện M, tỉnh Bến Tre thế chấp ngân hàng. Sau đó, ông H đã thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để vay ngân hàng và đã trả nợ cho ngân hàng nhận lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 12/12/2022. Ông H vẫn cất giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau khi nhận giấy về cho đến khi ông qua đời (ngày 11/01/2024) và hiện nay bị đơn đang cất giữ. Đất vẫn do bị đơn đang quản lý, sử dụng. Điều này, chứng minh rằng ông H không có sự đồng ý tiếp tục tặng cho quyền sử dụng đất thửa đất số 68, tờ bản đồ số 7, diện tích 2631,3m, tọa lạc ấp P, xã P, huyện M, tỉnh Bến Tre cho ông Bé T.

Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 68, tờ bản đồ số 7, diện tích 2631,3m$^2$, tọa lạc ấp P, xã P, huyện M, tỉnh Bến Tre (Hợp đồng chứng thực ngày 07/07/2021, tại UBND xã P) giữa ông Nguyễn Vũ H với ông Nguyễn Văn Bé T chưa có hiệu lực pháp luật vì chưa hoàn thành thủ tục đăng ký chuyển quyền tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện M theo quy định Luật Đất đai.

Ông Bé T cho rằng số tiền được nhận từ đền bù dự án thu hồi đất để làm tuyến tránh qua xã P ông H đã hoàn lại cho ông Bé T là không đúng mà do ông T tự ý lấy số tiền này từ trên tay của ông H khi ông H đem tiền gửi tiết kiệm với số tiền 1.000.000.000đồng. Ông H chưa kịp làm thủ tục hồ sơ khởi kiện ra tòa án để đòi lại số tiền này thì đã qua đời. Bị đơn sẽ khởi kiện lại vụ án khác đối với số tiền đền bù 1.000.000.000đồng, không yêu cầu giải quyết trong vụ án này.

Bị đơn yêu cầu phản tố, yêu cầu Tòa án giải quyết hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 68, tờ bản đồ số 7, diện tích 2631,3m$^2$, tọa lạc ấp P, xã P, huyện M, tỉnh Bến Tre (Hợp đồng chứng thực ngày 07/07/2021, tại UBND xã P) giữa ông Nguyễn Vũ H với ông Nguyễn Văn Bé T vì chưa có hiệu lực pháp luật.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Riêng người đại diện theo ủy quyền của bị đơn xin rút lại nội dung trình bày của bị đơn liên quan đến số tiền 1.000.000.000đồng vì xác định không liên quan đến vụ án và sẽ khởi kiện bằng một vụ kiện khác khi có yêu cầu.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 6 - Vĩnh Long tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

- Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán thụ lý, giải quyết, thực hiện đúng quy định tại Điều 203 của Bộ luật tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử sơ thẩm, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Người tham gia tố tụng thực hiện đầy đủ quyền, nghĩa vụ tố tụng của mình.

- Về nội dung vụ án: Sau khi tóm tắt nội dung vụ án, phân tích, đánh giá các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 6 - Vĩnh Long đề nghị Hội đồng xét xử:

Căn cứ các điều 21, 26, 35, 36, 39 Bộ luật tố tụng dân sự; các điều 119, 500, 501, 502, 503 Bộ luật dân sự, các điều 26, 31, 45 Luật đất đai năm 2024.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn;

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn;

Xác định ông Nguyễn Văn Bé T là chủ sử dụng đất hợp pháp, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Vũ H là không đúng đối tượng nên cần kiến nghị cơ quan chức năng điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng các thửa 127 (7) diện tích 1.525,1m$^2$, thửa 126 (7) diện tích 414,7m$^2$ cho ông Nguyễn Văn Bé T.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thời hiệu khởi kiện: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất với bị đơn nên xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là "Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất" thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự. Phần đất đang tranh chấp tọa lạc tại xã P, huyện M, tỉnh Bến Tre (nay là xã P, tỉnh Vĩnh Long) nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 6 - Vĩnh Long theo quy định tại điểm a khoản 1, Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Ông Nguyễn Văn Bé T khởi kiện là còn trong thời hiệu khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp theo quy định tại Điều 429 Bộ luật dân sự.

[3] Về nội dung vụ án:

[3.1] Nguyên đơn ông Nguyễn Văn Bé T khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số chứng thực 343, quyển số 01/2021/SCT/HĐ, GD ngày 07/7/2021 tại Ủy ban nhân dân xã xã P, huyện M, tỉnh Bến Tre (nay là xã P, tỉnh Vĩnh Long).

[3.2] Bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đồng thời yêu cầu phản tố hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 68, tờ bản đồ số 7, diện tích 2631,3m$^2$, tọa lạc ấp P, xã P, huyện M, tỉnh Bến Tre (Hợp đồng chứng thực ngày 07/07/2021, tại UBND xã P) giữa ông Nguyễn Vũ H với ông Nguyễn Văn Bé T vì chưa có hiệu lực pháp luật.

[3.3] Ông Nguyễn Vũ H (đã chết vào ngày 11/01/2024), ông H có vợ là bà Đỗ Thị G, ông H và bà G có bà người con là bà Nguyễn Đỗ Phương T1, Nguyễn Đỗ Phương T2 và Nguyễn Đỗ Phương T3, cha mẹ của ông H, đều đã chết, không có con nuôi, con ngoài giá thú.

[4] Xét hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 07/07/2021 giữa ông Nguyễn Văn Bé T với ông Nguyễn Vũ H:

[4.1] Về hình thức: Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số chứng thực số chứng thực 343, quyển số 01/2021/SCT/HĐ, GD ngày 07/7/2021 tại Ủy ban nhân dân xã xã P, huyện M, tỉnh Bến Tre (nay là xã P, tỉnh Vĩnh Long) đúng theo quy định theo khoản 3 Điều 167 Luật đất đai năm 2013.

[4.2] Về nội dung: Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 07/7/2021 giữa người tặng cho là ông Nguyễn Vũ H và người được tặng cho là ông Nguyễn Văn Bé T đối với thửa đất 68, tờ bản đồ số 7, diện tích 2631,3m$^2$, tọa lạc ấp P, xã P, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Theo hồ sơ do Ban quản lý sự án, Đầu tư xây dựng huyện M cung cấp thể hiện: Khi thực hiện việc thu hồi đất dự án Tuyến tránh Phước M, huyện M, tỉnh Bến Tre, theo trích lục bản đồ địa chính ngày 17/11/2022, thửa đất 68 chia thành 03 thửa: thửa 68, diện tích 1525,1m$^2$; thửa 68a diện tích 691,4m$^2$ (thửa bị thu hồi), thửa 68b diện tích 414,7m$^2$.

Theo họa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 07/01/2025, phần đất tranh chấp nay là các thửa 127 (7) diện tích 1525,1m$^2$, thửa 126 (7) diện tích 414,7m$^2$.

Quá trình giải quyết vụ án, các bên đương sự thừa nhận là ông H khi còn sống có giao dịch tặng cho quyền sử dụng đất thửa 168, tờ bản đồ số 7, diện tích 2631,3m$^2$, tọa lạc ấp P, xã P, huyện M, tỉnh Bến Tre cho ông Bé T; ngày 09/07/2021, ông H nộp hồ sơ tặng cho quyền sử dụng đất vào Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện M làm thủ tục sang tên qua cho ông T. Đến ngày 25/11/2021, ông H đã làm đơn xin rút hồ sơ tặng cho quyền sử dụng đất đối với ông Bé T và cùng ngày 25/11/2021 Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện M ra văn bản số 361/CVMCB-ĐKĐĐ về việc hủy thông báo thuế để trả lại toàn hồ sơ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông H với ông Bé T.

Phía nguyên đơn cho rằng việc ông H xin rút lại hồ sơ không có báo cho nguyên đơn biết, nhưng khi nhận tiền bồi thường do thu hồi một phần thửa đất 68, ông H đã giao lại tiền cho nguyên đơn vì xác định đất này là của nguyên đơn. Hơn

nữa, phần đất này thực chất là do nguyên đơn nhận chuyển nhượng, ông H là người đứng tên thay cho nguyên đơn nên mới có việc tặng cho quyền sử dụng đất xảy ra, mục đích là để hợp thức hóa lại quyền sử dụng đất cho nguyên đơn; phần đất này vẫn do nguyên đơn quản lý, sử dụng, cây trồng trên đất là do nguyên đơn trồng. Do ông H đột ngột qua đời nên mới dẫn đến tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn.

Bị đơn cho rằng việc ông H  làm đơn xin rút hồ sơ tặng cho quyền sử dụng đất đối với nguyên đơn vào ngày 25/11/2021 tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện M chứng minh rằng ông H không có sự đồng ý tiếp tục tặng cho quyền sử dụng đất thửa đất số 68 cho nguyên đơn, hợp đồng chưa có hiệu lực pháp luật vì chưa hoàn thành thủ tục đăng ký chuyển quyền tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện M theo quy định Luật đất đai nên bị đơn đã phản tố yêu cầu hủy hợp đồng.

[4.3] Về đăng ký quyền sử dụng đất: Các bên thừa nhận hiện tại ông H vẫn đang đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 68, tờ bản đồ số 7, diện tích 2631,3m$^2$, tọa lạc ấp P, xã P, huyện M, tỉnh Bến Tre; thửa đất chưa được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau khi thu hồi một phần và hiện thửa đất 68 còn lại nay là thửa 127, diện tích 1525,1m$^2$  và thửa 126, diện tích 414,7m$^2$, tờ bản đồ số 7; cả hai thửa đất này không có đăng ký giao dịch bảo đảm.

[4.4] Về quá trình sử dụng đất: Trong quá trình giải quyết vụ án, các bên cùng cho rằng mình là người trực tiếp quản lý, sử dụng đất. Tuy nhiên, căn cứ vào xác nhận của những người làm chứng do nguyên đơn cung cấp, xác nhận của người đã chuyển quyền sử dụng đất cho nguyên đơn là ông Hà Văn B có căn cứ để xác định nguyên đơn là người trực tiếp quản lý, sử dụng đất từ năm 1995 và cây trồng có trên đất gồm 08 cây dừa ta cho thu hoạch ổn định, 03 cây dừa ta chưa cho thu hoạch là của nguyên đơn trồng. Bị đơn cho rằng đang quản lý, sử dụng đất nhưng bị đơn không có cư trú tại địa phương và cũng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh cho quá trình quản lý, sử dụng đất của mình.

[5] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thấy rằng: Về hình thức, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất có số chứng thực 343, quyển số 01/2021/SCT/HĐ, GD ngày 07/7/2021 tại Ủy ban nhân dân xã xã P, huyện M, tỉnh Bến Tre (nay là xã P, tỉnh Vĩnh Long) được thực hiện đúng theo quy định của pháp luật về đất đai. Bị đơn cho rằng, ngày 25/11/2021 ông H xin rút hồ sơ tặng cho quyền sử dụng đất đối với nguyên đơn tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện M chứng minh rằng ông H không đồng ý tiếp tục tặng cho quyền sử dụng cho nguyên đơn. Mặc dù vậy, kể từ thời điểm đó cho đến trước khi ông H chết (ngày 11/01/2024), ông H không thực hiện bất kỳ thủ tục nào để yêu cầu cơ quan có thẩm quyền hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đã giao kết với nguyên đơn vào ngày 07/7/2021.

Bên cạnh đó, đối với số tiền bồi thường do thu hồi một phần thửa đất 68 là thửa 68a (diện tích 691,4m$^2$) là 1.012.446.000đồng, nguyên đơn cho rằng ông H nhận và giao lại cho nguyên đơn 1.000.000.000đồng; trong khi bị đơn cho rằng số tiền này là do nguyên đơn chiếm đoạt của ông H. Như vậy, bị đơn cũng thừa nhận số tiền này từ trước đến nay do nguyên đơn giữ. Đối với việc bị đơn cho rằng

nguyên đơn chiếm đoạt tiền của ông H thì nguyên đơn không thừa nhận và bị đơn cũng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh cho lời trình bày này là có căn cứ. Đồng thời, kể từ thời điểm bị đơn cho rằng nguyên đơn chiếm đoạt tiền của ông H đến khi ông H chết (11/01/2024) thì ông H đều không có tranh chấp, khiếu nại gì liên quan đến số tiền. Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn thừa nhận bị đơn cũng biết sự việc nhưng không có ý kiến gì. Do đó lời trình bày của bị đơn không có căn cứ để xem xét.

Nguyên đơn là người trực tiếp quản lý, sử dũng đất; đã nhận tiền thường do thu hồi một phần thửa đất 68 đã xem như hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đã được thực hiện. Do vậy, yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất có số chứng thực 343, quyển số 01/2021/SCT/HĐ, GD ngày 07/7/2021 tại Ủy ban nhân dân xã xã P, huyện M, tỉnh Bến Tre (nay là xã P, tỉnh Vĩnh Long) là có căn cứ nên cần chấp nhận.

[6] Xét yêu cầu phản tố của bị đơn: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận như đã nhận định tại mục [5] nên không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

[7] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[8] Án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí 300.000đồng. BỊ đơn là bà Đỗ Thị G là người cao tuổi nhưng không có đơn xin miễn nộp án phí nên phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

[9] Về chi phí tố tụng: Chi phí tố tụng là 6.921.000đ (sáu triệu chín trăm hai mươi mốt ngàn đồng); bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng. Do nguyên đơn đã nộp tạm ứng toàn bộ số tiền 6.921.000đ (sáu triệu chín trăm hai mươi mốt ngàn đồng) nên buộc bị đơn phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho nguyên đơn số tiền là 6.921.000đ (sáu triệu chín trăm hai mươi mốt ngàn đồng).

Vì các lẽ trên,

## QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 119, 500, 501, 502 của Bộ luật dân sự; các Điều 5, 147, 271, 273, 278, 280 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 26, Điều 27 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Nguyễn Văn Bé T đối với bị đơn là bà Đỗ Thị G, bà Nguyễn Đỗ Phương T1, bà Nguyễn Đỗ Phương T2, bà Nguyễn Đỗ Phương T3.

[1.1] Công nhận hợp đồng cho quyền sử dụng đất có số chứng thực số chứng thực 343, quyển số 01/2021/SCT/HĐ, GD ngày 07/7/2021 tại Ủy ban nhân dân xã xã P, huyện M, tỉnh Bến Tre (nay là xã P, tỉnh Vĩnh Long) đối với đối với thửa đất 68, tờ bản đồ số 7, diện tích 2631,3m$^2$, tọa lạc ấp P, xã P, huyện M, tỉnh

Bến Tre (nay là thửa 127, diện tích 1525,1m$^2$ và thửa 126, diện tích 414,7m$^2$, tờ bản đồ số 7), toạ lạc tại khu phố P, thị trấn P, huyện M, tỉnh Bến Tre (nay là ấp P, xã P, tỉnh Vĩnh Long). Có họa đồ thửa đất kèm theo.

[1.2] Ông Nguyễn Văn Bé T được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 127, diện tích 1525,1m$^2$ và thửa đất 126, diện tích 414,7m$^2$, tờ bản đồ số 7, toạ lạc tại khu phố P, thị trấn P, huyện M, tỉnh Bến Tre (nay là ấp P, xã P, tỉnh Vĩnh Long).

[1.3] Kiến nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 68, tờ bản đồ số 7, diện tích 2631,3m$^2$, tọa lạc ấp P, xã P, huyện M, tỉnh Bến Tre (nay là xã P, tỉnh Vĩnh Long) do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B (nay là Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V) cấp cho ông Nguyễn Vũ H ngày 27/05/2019, số CR 300916, số vào sổ cấp giấy chứng nhận GCN: CS05106. Trường hợp không thu hồi được thì đề nghị hủy theo quy định của pháp luật.

[2] Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn là bà Đỗ Thị G, bà Nguyễn Đỗ Phương T1, bà Nguyễn Đỗ Phương T2, bà Nguyễn Đỗ Phương T3 đối với bị đơn là ông Nguyễn Văn Bé T về việc yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất có số chứng thực số chứng thực 343, quyển số 01/2021/SCT/HĐ, GD ngày 07/7/2021 tại Ủy ban nhân dân xã xã P, huyện M, tỉnh Bến Tre (nay là xã P, tỉnh Vĩnh Long).

[3] Về chi phí tố tụng: Buộc bà Đỗ Thị G, bà Nguyễn Đỗ Phương T1, bà Nguyễn Đỗ Phương T2, bà Nguyễn Đỗ Phương T3 phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông Nguyễn Văn Bé T số tiền là 6.921.000đ (sáu triệu chín trăm hai mươi mốt ngàn đồng).

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc bà Đỗ Thị G, bà Nguyễn Đỗ Phương T1, bà Nguyễn Đỗ Phương T2, bà Nguyễn Đỗ Phương T3 phải chịu án phí là 300.000đ (ba trăm ngàn đồng), nộp tại Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long.

[5] Về quyền kháng cáo, kháng nghị đối với bản án: Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền làm đơn kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Viện kiểm sát nhân dân khu vực 6 - Vĩnh Long có quyền kháng nghị bản án này trong thời hạn mười lăm ngày kể từ ngày tuyên án; Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long có quyền kháng nghị bản án này trong thời hạn 01 (một) tháng kể từ ngày tuyên án sơ thẩm để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long giải quyết lại vụ án theo thủ tục phúc thẩm.

[6] Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

***Nơi nhận:***
- Các đương sự;
- VKSND khu vực 6 - Vĩnh Long;
- Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long;
- Phòng GĐ,KTr,TT&THA TAND tỉnh Vĩnh Long;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, Vp, Bp.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**
**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

**(Đã ký)**

**Nguyễn Thị Ngọc Tuyền**